PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

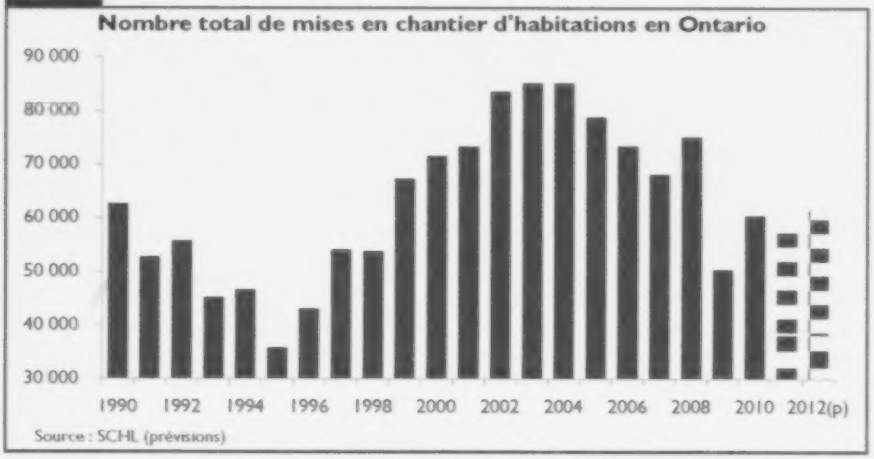
Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

Figure 1

Figure 2



Ces perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles et des fourchettes de prévisions; elle décrit aussi les risques susceptibles d'infirmer ces prévisions, le cas échéant. Les données présentées ici sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 28 avril 2011.

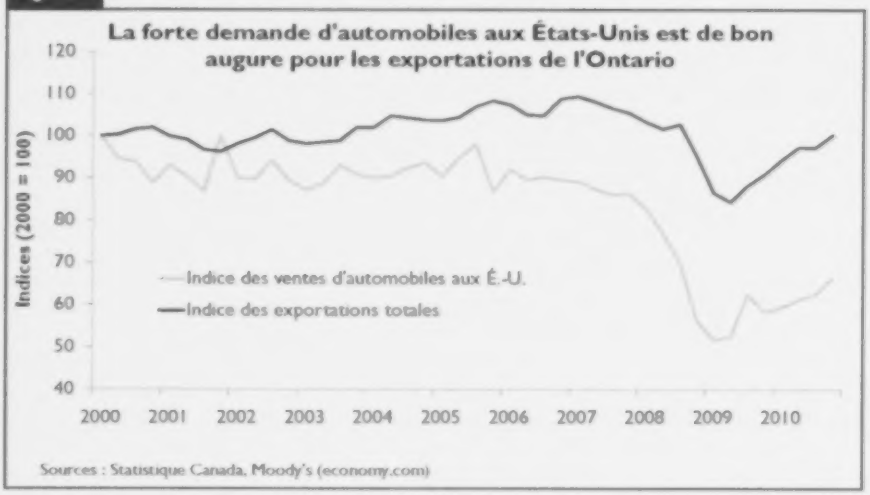
Marché de la revente

- Les ventes de logements existants en Ontario ont augmenté de façon constante au début de 2011, mais leur rythme a ralenti au cours du mois de mars.
- En raison de l'incertitude économique, on estime que le nombre mensuel désaisonnalisé annualisé de reventes en Ontario oscillera entre 170 000 et 217 000 cette année et l'an prochain.
- Les tendances actuelles laissent entendre que les ventes ralentiront durant les prochains trimestres, avant de se stabiliser plus tard cette année et en 2012.
- La diminution du nombre d'accédants à la propriété et l'augmentation des charges de remboursement hypothécaire auront sur les ventes un effet modérateur qui sera annulé par le resserrement du marché du travail et la hausse du solde migratoire.

Prix de revente

- Par suite de l'augmentation des ventes, les prix se sont accrus à un rythme supérieur au taux d'inflation au début de 2011.
- Même si l'équilibre est resté constant entre l'offre et la demande, la hausse des prix a été forte, résultat de la progression des ventes d'habitations de gamme supérieure conclues dans des marchés relativement chers.
- Grâce à l'équilibre du marché, le taux de croissance des prix des habitations en Ontario sera inférieur à sa moyenne à

Figure 3



long terme, mais se rapprochera du taux d'inflation global vers la fin de 2011 et en 2012.

Mises en chantier d'habitations

- En Ontario, le nombre de mises en chantier d'habitations avoisinera son niveau de 2010 : il s'élèvera à 59 900 en 2011 et à 61 500 en 2012.
- En raison de l'incertitude économique, on estime que le nombre mensuel désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations oscillera entre 54 000 et 68 000 cette année et l'an prochain.
- L'accroissement de l'activité sur le marché de la revente stimulera les mises en chantier plus tard en 2011 ainsi qu'en 2012.
- La hausse des charges de remboursement hypothécaire et la vigueur des investissements soutiendront la demande de maisons en rangée, d'appartements pour propriétaire-occupant et de logements locatifs cette année et l'an prochain.

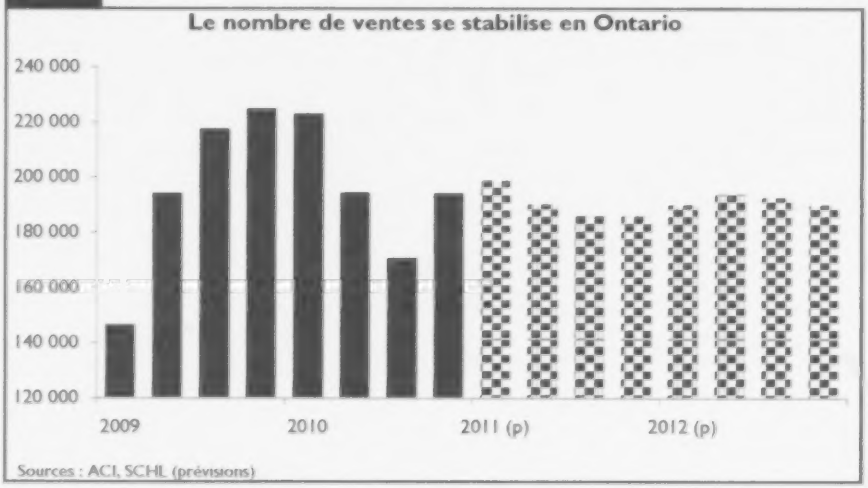
Prévisions économiques

- Après avoir présenté le taux de croissance économique le plus élevé au Canada durant la reprise, l'Ontario prendra de l'expansion moins rapidement que le reste du pays en 2011 et 2012.
- On peut s'attendre à ce que les secteurs de l'énergie, des produits de base, des transports, de l'entreposage et des technologies de l'information se démarquent cette année et l'an prochain.
- Le renforcement de la croissance économique aux États-Unis favorisera la reprise des exportations de l'Ontario, mais cette reprise sera modérée à court terme par la valeur élevée du dollar canadien.
- La croissance démographique de l'Ontario, qui a été depuis quelques années inférieure à son taux moyen antérieur, va s'accélérer légèrement grâce à l'immigration accrue et à la diminution des flux migratoires vers l'Ouest canadien.

Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Le 12 avril, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %. La dernière fois qu'elle l'a majoré, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. Il est attendu que la Banque du Canada recommencera à augmenter le taux de financement à un jour au cours du quatrième trimestre de 2011. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer à de très bas niveaux.
- Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires en 2011, pour ensuite augmenter légèrement en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,5 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 4,1 et 5,6 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 3,4 à 4,3 % pour les prêts de un an et de 4,2 à 6,3 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions.
- Il n'est toutefois pas exclu que les taux progressent plus vite, si la reprise économique était plus rapide que ce à quoi l'on s'attend à l'heure actuelle. La hausse des taux pourrait au contraire être plus faible si l'expansion de l'économie s'avérait plus limitée.

Figure 4



MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Perspectives concernant les taux hypothécaires

- La dernière hausse du taux cible du financement à un jour a été effectuée le 8 septembre, date à laquelle la Banque du Canada l'a majoré de 25 points de base pour l'établir à 1,0 %. Vu que le taux du financement à un jour restera sans doute stable en 2011, les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient eux aussi demeurer à de très bas niveaux.
- Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires en 2011, pour ensuite augmenter légèrement en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,5 et 5,7 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 3,5 à 5,5 % pour les prêts de un an et de 4,0 à 7,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions.
- Il n'est toutefois pas exclu que les taux progressent plus vite, si la reprise économique était plus rapide que ce à quoi l'on s'attend à l'heure actuelle. La hausse des taux pourrait au contraire être plus faible si l'expansion de l'économie s'avérait plus limitée.

Taux hypothécaires		
1 an	T1 2011	3,45
	Changement de 2010 T1	-0,15
	2011 (P)	3,23
	2012 (P)	3,76
5 ans	T1 2011	5,32
	Changement de 2010 T1	-0,25
	2011 (P)	5,45
	2012 (P)	5,94

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1e trimestre de 2011

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T1 2011	4,7	9,1	895,30	T1 2011	53	33	20	860	277 837
	T1 2010	9,1	10,9	806,29	T1 2010	72	58	14	950	274 063
	Variation[1]	-4,4	-1,9	11,0%	Variation	-26,4	-43,1	42,9	-9,5	1,4
Brantford[2]	T1 2011	0,0	9,5	810,63	T1 2011	44	36	8	403	234 527
	T1 2010	0,5	9,9	790,51	T1 2010	123	47	76	521	225 397
	Variation[1]	-0,5	-0,4	2,5%	Variation	-64,2	-23,4	-89,5	-22,6	4,1
Grand Sudbury	T1 2011	6,3	7,6	881,28	T1 2011	15	15	0	497	222 974
	T1 2010	-6,1	10,4	829,48	T1 2010	30	30	0	419	211 567
	Variation[1]	12,4	-2,8	6,2%	Variation	-50,0	-50,0	-	18,6	5,4
Guelph[2]	T1 2011	-5,2	7,2	830,03	T1 2011	194	44	150	652	294 385
	T1 2010	2,7	8,7	856,64	T1 2010	254	111	143	761	295 925
	Variation[1]	-7,9	-1,5	-3,1%	Variation	-23,6	-60,4	4,9	-14,3	-0,5
Hamilton	T1 2011	1,4	6,0	853,40	T1 2011	294	253	41	3 089	328 063
	T1 2010	-0,6	7,9	871,03	T1 2010	1 012	337	675	3 146	308 139
	Variation[1]	2,0	-1,9	-2,0%	Variation	-70,9	-24,9	-93,9	-1,8	6,5
Kingston	T1 2011	-1,3	6,8	852,06	T1 2011	280	86	194	575	259 805
	T1 2010	-1,6	6,1	792,03	T1 2010	86	86	0	697	233 411
	Variation[1]	0,4	0,7	7,6%	Variation	225,6	0,0	-	-17,5	11,3
Kitchener	T1 2011	7,9	6,7	844,69	T1 2011	475	271	204	1 543	289 858
	T1 2010	-0,8	9,5	797,72	T1 2010	574	273	301	1 757	284 475
	Variation[1]	8,7	-2,8	5,9%	Variation	-17,2	-0,7	-32,2	-12,2	1,9
London	T1 2011	-1,3	8,3	778,68	T1 2011	389	185	204	1 828	229 185
	T1 2010	0,9	9,1	813,36	T1 2010	393	360	33	1 995	225 025
	Variation[1]	-2,1	-0,8	-4,3%	Variation	-1,0	-48,6	518,2	-8,4	1,8
Oshawa	T1 2011	2,2	8,9	892,73	T1 2011	216	174	42	2 138	301 945
	T1 2010	3,6	10,2	875,87	T1 2010	334	328	6	2 462	296 004
	Variation[1]	-1,4	-1,3	1,9%	Variation	-35,3	-47,0	600,0	-13,2	2,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T1 2011	1,2	6,5	1 035,25	T1 2011	1 096	341	755	2 876	340 117
	T1 2010	1,7	6,2	969,31	T1 2010	1 042	453	589	3 373	325 339
	Variation[1]	-0,5	0,3	6,8%	Variation	5,2	-24,7	28,2	-14,7	4,5
Peterborough[2]	T1 2011	1,1	9,7	811,98	T1 2011	36	21	15	425	241 428
	T1 2010	-1,0	10,8	730,50	T1 2010	44	38	6	532	231 536
	Variation[1]	2,1	-1,1	11,2%	Variation	-18,2	-44,7	150,0	-20,1	4,3
St. Catharines-Niagara	T1 2011	2,0	9,5	756,08	T1 2011	178	130	48	1 207	215 265
	T1 2010	0,5	10,3	739,52	T1 2010	271	135	136	1 389	211 517
	Variation[1]	1,5	-0,8	2,2%	Variation	-34,3	-3,7	-64,7	-13,1	1,8
Thunder Bay	T1 2011	0,5	7,0	813,78	T1 2011	8	8	0	261	151 016
	T1 2010	0,0	6,8	796,68	T1 2010	13	11	2	307	152 308
	Variation[1]	0,5	0,2	2,1%	Variation	-38,5	-27,3	-1,0	-15,0	-0,8
Toronto	T1 2011	2,8	8,5	884,42	T1 2011	8 377	1 911	6 466	19 867	449 286
	T1 2010	0,3	9,4	860,01	T1 2010	5 669	2 380	3 289	22 711	428 043
	Variation[1]	2,5	-0,9	2,8%	Variation	47,8	-19,7	96,6	-12,5	5,0
Windsor	T1 2011	1,3	9,7	826,90	T1 2011	79	41	38	1 029	149 462
	T1 2010	-0,3	12,4	811,27	T1 2010	71	67	4	1 133	150 725
	Variation[1]	1,6	-2,7	1,9%	Variation	11,3	-38,8	850,0	-9,2	-0,8
Ontario	mars 11	2,1	8,1	868,07	T1 2011	12 629	4 250	8 379	42 309	356 745
	mars 10	0,7	8,8	843,11	T1 2010	11 255	5 470	5 785	47 230	344 087
	Variation[1]	1,4	-0,7	3,0%	Variation	12,2	-22,3	44,8	-10,4	3,7
Canada	mars 11	1,8	7,7	834,88	T1 2011	33 553	12 265	21 288	103 906	362 997
	mars 10	0,7	8,2	813,96	T1 2010	35 014	16 889	18 125	111 013	336 498
	Variation[1]	1,1	-0,5	2,6%	Variation	-4,2	-27,4	17,5	-6,4	7,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

NOTA : Certaines données de ce tableau, par exemple le nombre de mises en chantier d'habitations du troisième trimestre et les données révisées du deuxième trimestre, ont été disponibles après la date de tombée des prévisions du 8 octobre 2010. En conséquence, les prévisions ne tiennent pas compte de ces données.

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011Q1(P)	2011Q2(P)	2011Q3(P)	2011Q4(P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	38 309	37 910	31 108	22 634	28 089	23 900	24 000	24 500	24 000	23 500	23 500
%	-8,1	-1,0	-17,9	-27,2	24,1	-14,9	0,4	-3,9	-2,0	-2,1	0,0
Log. collectifs	35 108	30 213	43 968	27 736	32 344	36 000	37 500	36 500	36 000	35 500	36 000
%	-5,4	-13,9	45,5	-36,9	16,6	11,3	4,2	10,3	-1,4	-1,4	1,4
Tous	73 417	68 123	75 076	50 370	60 433	59 900	61 500	61 000	60 000	59 000	59 500
%	-6,8	-7,2	10,2	-32,9	20,0	-0,9	2,7	4,1	-1,6	-1,7	0,8
Marché de la revente											
Ventes MLS®	194 930	213 379	181 001	195 840	195 591	190 200	191 600	198 708	190 100	186 100	186 000
%	-1,1	9,5	-15,2	8,2	-0,1	-2,8	0,7	2,3	-4,3	-2,1	-0,1
Prix MLS® moyen	278 364	299 544	302 354	318 366	342 245	355 600	360 600	356 608	354 500	355 000	356 000
%	5,9	7,6	0,9	5,3	7,5	3,9	1,4	3,9	-0,6	0,1	0,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation						
	2011			2012		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	59 900	63 840	55 840	61 500	67 900	54 300
Logements collectifs	36 000	38 340	33 840	37 500	40 600	33 000
Logements individuels	23 900	25 500	22 000	24 000	27 300	21 300
Ventes MLS®	190 200	202 100	181 000	191 600	217 100	170 000
Prix MLS® moyen ($)	355 600	366 300	345 100	360 600	380 500	347 500
Canada						
Total des mises en chantier	179 500	192 200	166 600	185 300	207 000	163 200
Logements collectifs	96 800	103 300	91 000	98 500	106 700	86 700
Logements individuels	82 700	88 900	75 600	86 800	100 300	76 500
Ventes MLS®	452 100	480 000	429 500	461 300	511 900	410 000
Prix MLS® moyen ($)	361 100	374 300	347 700	364 200	385 000	349 500

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Barrie	Log. individuels	442	375	-15,2	385	2,7	33	58	-43,1
	Log. collectifs	240	195	-18,8	194	-0,5	20	14	42,9
	Tous	682	570	-16,4	579	1,6	53	72	-26,4
Brantford	Log. individuels	280	260	-7,1	280	7,7	36	47	-23,4
	Log. collectifs	224	100	-55,4	130	30,0	8	76	-89,5
	Tous	504	360	-28,6	410	13,9	44	123	-64,2
Grand Sudbury	Log. individuels	369	390	5,7	430	10,3	15	30	-50,0
	Log. collectifs	206	150	-27,2	130	-13,3	0	0	#DIV/0!
	Tous	575	540	-6,1	560	3,7	15	30	-50,0
Guelph	Log. individuels	406	300	-26,1	340	13,3	44	111	-60,4
	Log. collectifs	615	575	-6,5	565	-1,7	150	143	4,9
	Tous	1 021	875	-14,3	905	3,4	194	254	-23,6
Hamilton	Log. individuels	1 753	1 600	-8,7	1 600	0,0	253	337	-24,9
	Log. collectifs	1 809	1 500	-17,1	1 700	13,3	41	675	-93,9
	Tous	3 562	3 100	-13,0	3 300	6,5	294	1 012	-70,9
Kingston	Log. individuels	522	420	-19,5	450	7,1	86	86	0,0
	Log. collectifs	131	280	113,7	180	-35,7	194	0	#DIV/0!
	Tous	653	700	7,2	630	-10,0	280	86	225,6
Kitchener	Log. individuels	1 255	1 120	-10,8	1 200	7,1	271	273	-0,7
	Log. collectifs	1 560	1 500	-3,8	1 500	0,0	204	301	-32,2
	Tous	2 815	2 620	-6,9	2 700	3,1	475	574	-17,2
London	Log. individuels	1 461	900	-38,4	1 100	22,2	185	360	-48,6
	Log. collectifs	618	620	0,3	720	16,1	204	33	518,2
	Tous	2 079	1 520	-26,9	1 820	19,7	389	393	-1,0
Oshawa	Log. individuels	1 540	1 300	-15,6	1 480	13,8	174	328	-47,0
	Log. collectifs	348	340	-2,3	380	11,8	42	6	600,0
	Tous	1 888	1 640	-13,1	1 860	13,4	216	334	-35,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Ottawa	Log. individuels	2 302	1 975	-14,2	2 020	2,3	341	453	-24,7
	Log. collectifs	4 144	3 975	-4,1	4 180	5,2	755	589	28,2
	Tous	6 446	5 950	-7,7	6 200	4,2	1 096	1 042	5,2
Peterborough	Log. individuels	306	240	-21,6	280	16,7	21	38	-44,7
	Log. collectifs	98	90	-8,2	90	0,0	15	6	150,0
	Tous	404	330	-18,3	370	12,1	36	44	-18,2
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	714	650	-9,0	660	1,5	130	135	-3,7
	Log. collectifs	372	340	-8,6	390	14,7	48	136	-64,7
	Tous	1 086	990	-8,8	1 050	6,1	178	271	-34,3
Thunder Bay	Log. individuels	204	190	-6,9	195	2,6	8	11	-27,3
	Log. collectifs	18	80	344,4	80	0,0	0	2	-100,0
	Tous	222	270	21,6	275	1,9	8	13	-38,5
Toronto	Log. individuels	9 936	8 500	-14,5	7 300	-14,1	1 911	2 380	-19,7
	Log. collectifs	19 259	24 000	24,6	24 450	1,9	6 466	3 289	96,6
	Tous	29 195	32 500	11,3	31 750	-2,3	8 377	5 669	47,8
Windsor	Log. individuels	460	400	-13,0	475	18,8	41	67	-38,8
	Log. collectifs	157	166	5,7	219	31,9	38	4	850,0
	Tous	617	566	-8,3	694	22,6	79	71	11,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Barrie	Ventes MLS® (n^bre^)	4 105	3 850	-6,2	3 900	1,3	860	950	-9,5
	Prix MLS® moyen ($)	288 061	284 000	-1,4	287 000	1,1	277 837	274 063	1,4
Branford	Ventes MLS® (n^bre^)	2 086	1 800	-13,7	1 900	5,6	403	521	-22,6
	Prix MLS® moyen ($)	229 678	235 000	2,3	241 000	2,6	234 528	225 397	4,1
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^bre^)	2 244	2 350	4,7	2 500	6,4	497	419	18,6
	Prix MLS® moyen ($)	221 699	233 000	5,1	241 000	3,4	222 974	211 567	5,4
Guelph	Ventes MLS® (n^bre^)	2 834	2 800	-1,2	2 900	3,6	652	761	-14,3
	Prix MLS® moyen ($)	295 207	297 000	0,6	303 000	2,0	294 385	295 925	-0,5
Hamilton	Ventes MLS® (n^bre^)	12 934	12 800	-1,0	13 100	2,3	3 089	3 146	-1,8
	Prix MLS® moyen ($)	311 683	326 000	4,6	332 000	1,8	328 063	308 139	6,5
Kingston	Ventes MLS® (n^bre^)	3 209	3 100	-3,4	3 200	3,2	575	697	-17,5
	Prix MLS® moyen ($)	249 509	255 000	2,2	260 000	2,0	259 805	233 411	11,3
Kitchener	Ventes MLS® (n^bre^)	6 772	6 500	-4,0	6 600	1,5	1 543	1 757	-12,2
	Prix MLS® moyen ($)	289 041	294 000	1,7	302 000	2,7	289 858	284 475	1,9
London	Ventes MLS® (n^bre^)	8 389	8 100	-3,4	8 300	2,5	1 828	1 995	-8,4
	Prix MLS® moyen ($)	228 114	226 000	-0,9	230 000	1,8	229 185	225 025	1,8
Oshawa	Ventes MLS® (n^bre^)	9 476	9 080	-4,2	9 280	2,2	2 138	2 462	-13,2
	Prix MLS® moyen ($)	278 505	305 000	9,5	309 400	1,4	299 952	269 971	11,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre)	14 586	13 750	-5,7	14 100	2,5	2 876	3 373	-14,7
	Prix MLS® moyen ($)	328 439	340 000	3,5	350 000	2,9	340 117	325 339	4,5
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre)	2 537	2 250	-11,3	2 300	2,2	425	532	-20,1
	Prix MLS® moyen ($)	249 763	255 000	2,1	260 000	2,0	241 428	231 536	4,3
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre)	6 024	5 750	-4,5	5 900	2,6	1 207	1 389	-13,1
	Prix MLS® moyen ($)	217 938	221 000	1,4	224 000	1,4	215 264	211 517	1,8
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre)	1 434	1 360	-5,2	1 380	1,5	261	307	-15,0
	Prix MLS® moyen ($)	155 060	159 000	2,5	164 000	3,1	151 016	152 308	-0,8
Toronto	Ventes MLS® (n^bre)	88 214	86 000	-2,5	86 000	0,0	19 867	22 711	-12,5
	Prix MLS® moyen ($)	432 264	451 000	4,3	457 500	1,4	449 286	428 043	5,0
Windsor	Ventes MLS® (n^bre)	4 893	4 700	-3,9	4 820	2,6	1 029	1 133	-9,2
	Prix MLS® moyen ($)	159 347	162 000	1,7	165 000	1,9	149 462	150 725	-0,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2010	Oct. 2011(P)	Oct. 2010	Oct. 2011(P)
Barrie	3,4	3,2	968	977
Brantford	3,7	3,6	763	770
Grand Sudbury	3,0	2,0	840	855
Guelph	3,4	3,2	887	896
Hamilton	3,7	3,4	831	839
Kingston	1,0	1,2	935	960
Kitchener	2,6	2,4	872	882
London	5,0	4,8	869	878
Oshawa	3,0	2,8	903	911
Ottawa	1,6	1,2	1 048	1 066
Peterborough	4,1	4,3	890	895
St. Catharines-Niagara	4,4	4,2	817	835
Thunder Bay	2,2	2,0	763	771
Toronto	2,1	2,0	1 123	1 134
Windsor	10,9	9,5	752	757
Canada[1]	2,9	2,5	0	0

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

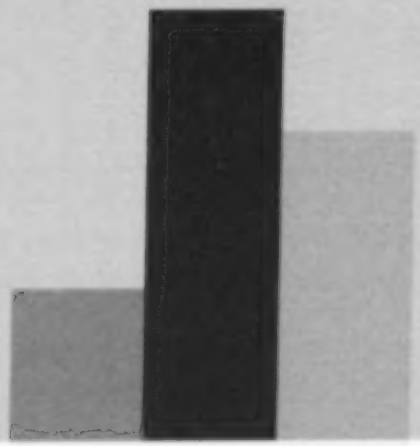
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

65436_2011_Q02